

ООО «Восток Телеком»
ул. Суворовская, д. 19/9,
г. Москва, 107023

ООО «Управляющая компания
«КэпиталСтрой-Сервис»

ул. Самокатная, д. 2А, стр. 1,
г. Москва, 109033

ул. Детская, д. 19,
г. Москва, 107258

РЕШЕНИЕ
по делу № 1-10-998/77-14 о нарушении
антимонопольного законодательства

г. Москва

Резолютивная часть решения оглашена 21 августа 2014 года
В полном объеме решение изготовлено 04 сентября 2014 года

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- | | |
|--------------------------|--|
| председателя
Комиссии | - (...), исполняющего обязанности заместителя
руководителя; |
| членов Комиссии | - (...), начальника отдела контроля за
соблюдением антимонопольного законодательства
хозяйствующими субъектами; |
| | - (...), главного специалиста-эксперта отдела контроля за
соблюдением антимонопольного законодательства
хозяйствующими субъектами, |

в присутствии:

- ООО «Восток Телеком» - (...), генеральный директор (Протокол № (...) от (...));
- (...), действующей на основании доверенности от (...) № (...),

рассмотрев дело № 1-10-998/77-14 по признакам нарушения ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» (адрес: ул. Самокатная, д. 2А, стр. 1, г. Москва, 109033) ИНН 7722261734 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступило заявление от ООО «Восток Телеком» (вх. 07.03.2014 № 7003), в котором указано, что ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» препятствует ООО «Восток Телеком» в доступе в технические помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19 к размещенному оборудованию телекоммуникационной сети связи для технического обслуживания телекоммуникационного оборудования с целью оказания услуг связи жителям указанного многоквартирного дома.

Рассмотрев представленные материалы, а также доводы и возражения сторон, Комиссия по рассмотрению дела № 1-10-998/77-14 о нарушении антимонопольного законодательства установила следующее.

ООО «Восток Телеком» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава. ООО «Восток Телеком» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц УФНС России по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1087746638407 поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7718704800/771801001. Место нахождения юридического лица: 107023, г. Москва, Фигурный пер, 2, стр.1.

ООО «Восток Телеком» осуществляет услуги связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации, а также телематические услуги связи на основании лицензий № 110376 и № 110377, выданных Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.

ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» является юридическим лицом, осуществляющим свою деятельность на основании Устава. ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027739574840, поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 7722261734/772201001. Место нахождения юридического лица: улица Самокатная, д. 2А, корп. 1, 109033, г. Москва.

Согласно пунктам 4.1 и 4.2 Устава ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис», утвержденного Решением Учредителя № 1 от 19.09.2011, целями создания общества является извлечение прибыли при осуществлении управления многоквартирными домами.

Протоколом № 1 от 08.07.2013 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории района Богородское ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» выбрана в качестве управляющей компании в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19.

Как указано в части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с пунктом 2 Правил содержания общего имущества, в состав общего имущества включаются: помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие

ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Таким образом, управляющая компания ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» представляет интересы собственников помещений и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, в том числе при управлении многоквартирным домом и действуя в интересах собственников.

В соответствии с частью 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» является единственной организацией, предоставляющей доступ к техническим помещениям (чердаки, кровля, подвалы) многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» операторам связи для размещения (обслуживания) линий связи.

Географические границы, в которых ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» предоставляет доступ в технические помещения многоквартирного дома операторам связи определены многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19, находящимся в управлении ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис».

Как указано в письменных пояснениях ООО «Восток Телеком» (вх. от 07.05.2014 № 14606), телекоммуникационное оборудование ООО «Восток Телеком» было размещено в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19 в 2009 году по согласованию с управляющей организацией ОАО «Промэлектромонтаж», осуществляющей в тот момент

управление указанным многоквартирным домом. При размещении телекоммуникационного оборудования с ОАО «Промэлектромонтаж» был согласован Проект прокладки кабеля связи по адресу: г. Москва, ул. Детская, д.19, и в последствии заключен договор № 01/1-36-09 от 31 мая 2009 года о размещении и обслуживании средств связи. 18.04.2013 ООО «ТелекомКонсалтинг» был согласован Проект строительства кабельных стояков ООО «Восток Телеком» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Детская, д.19. Энергопитание размещенного оборудования в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19 осуществляется на основании договора энергоснабжения от 01.12.2010 № 72028969, заключенного между ООО «Восток Телеком» и ОАО «Мосэнергосбыт».

Актом № 001/10 приемки сооружения связи приемочной комиссией установлено, что предъявленное к приемке сооружение связи «сеть передачи данных и телематических служб ООО «Восток Телеком» ВАО г. Москвы, район Богородское» выполнено в соответствии с рабочим проектом, отвечает санитарно-эпидемиологическим, пожарным, строительным нормам и правилам и государственным стандартам и вводится в действие в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19.

Оператор связи, оборудование и средства связи которого размещены в многоквартирном доме, находящемся в управлении ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис», обращается за допуском к указанному оборудованию к ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис».

Таким образом, оператор связи ООО «Восток Телеком» не имеет возможности обратиться к иной организации для доступа в технические помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19 к размещенному телекоммуникационному оборудованию, кроме как к ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис».

Согласно части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции, доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта (группы лиц) или нескольких хозяйствующих субъектов (групп лиц) на рынке определенного товара, дающее такому хозяйствующему субъекту (группе лиц) или таким хозяйствующим субъектам (группам лиц) возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на соответствующем товарном рынке, и (или) устранять с этого товарного рынка других хозяйствующих субъектов, и (или) затруднять доступ на этот товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 5 Закона о защите конкуренции доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации), доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим.

На основании изложенного, ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» занимает доминирующее положение на рынке управления многоквартирным домом, в том числе осуществляет предоставление общих помещений для размещения оборудования и средств связи, включая право на доступ к указанным помещениям многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19.

Как указано в части 1 статьи 44 Закона о связи, услуги связи оказываются операторами связи пользователям услугами связи на основании договора об оказании услуг связи.

В силу части 1 статьи 45 Закона о связи, договор об оказании услуг связи, заключаемый с гражданами, является публичным договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Закона о связи, оператор связи обязан, в том числе, оказывать пользователям услуги связи в соответствии с законодательством Российской Федерации, национальными стандартами, техническими нормами и правилами, лицензией, а также договором об оказании услуг связи.

Согласно заявлениям ООО «Восток Телеком» (вх. от 07.03.2014 № 7003, вх. от 07.05.2014 № 14606) в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19 ООО «Восток Телеком» оказывает жильцам телематические услуги связи (доступ в сеть Интернет) на основании заключенных договоров на оказание услуг связи с жителями указанного многоквартирного дома (согласно списку реестра договоров вх. от 07.05.2014 № 14606).

Как указано в письменных пояснениях ООО «Восток Телеком» (вх. от 07.03.2014 № 7003) с сентября 2013 года управление домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19 перешло к ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис». Согласно заявлению ООО «Восток Телеком» (вх. от 07.03.2014 № 7003) ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис»

направило в ООО «Восток Телеком» письмо (исх. от 23.07.2013 № 0011Р-07-2013) с предложением заключить договор, предметом которого является размещение и обслуживание оборудования связи и кабельных трасс на объекте по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19.

ООО «Восток Телеком» выразило согласие на заключение договора с ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» и просило предоставить проект договора либо рассмотреть проект договора ООО «Восток Телеком» (письма исх. от 23.08.2013 № П-01-08-13 и от 31.12.2013 № 01).

Согласно заявлению ООО «Восток Телеком» (вх. от 07.03.2014 № 7003) 30 декабря 2013 сотрудникам ООО «Восток Телеком» со стороны ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» был прекращен допуск в технические помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19.

ООО «Восток Телеком» 21.01.2014 составлены акты о недопуске сотрудниками ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» сотрудников оператора связи для обслуживания оборудования в технические помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19.

Пунктом 1.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 установлено, что они определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда с целью обеспечения выполнения установленных нормативов по содержанию и ремонту жилищного фонда собственниками жилищного фонда или уполномоченными управляющими и организациями различных организационно-правовых форм, занятых обслуживанием жилищного фонда.

Таким образом, требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, распространяются на управляющие компании, следовательно, в соответствии с пунктом 5.6.24 указанных Правил управляющие компании обязаны обеспечивать допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения многоквартирных домов.

Как указано в абзаце втором пункта 3.3.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, вход в чердачное помещение и на крышу следует разрешать только работникам организаций по обслуживанию жилищного фонда, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные

работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

Уклонение лица, управляющего многоквартирными домами, от предоставления оператору связи доступа к оборудованию и линиям связи, размещенным на территории общего имущества многоквартирного дома, с целью оказания услуг связи, в том числе от предоставления доступа к техническим и иным помещениям, относящимся к объектам общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, является одним из барьеров входа на рынок телекоммуникационных услуг.

Согласно подпункту «а» пункта 31 Правил оказания услуг связи по передаче данных, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.01.2006 № 32, оператор связи обязан оказывать абоненту и (или) пользователю услуги связи по передаче данных в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, лицензией и договором.

Как указано в письменных пояснениях ООО «Восток Телеком» (вх. от 07.05.2014 № 14606), отсутствие доступа сотрудников ООО «Восток Телеком» к размещенному оборудованию и линиям связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19 влечет невозможность обслуживания абонентов указанного дома.

На основании изложенного, Комиссия сделала вывод, что ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» препятствует ООО «Восток Телеком» доступу на товарный рынок по предоставлению услуг связи жителям многоквартирных домов, находящимся в управлении ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис», путем недопуска оператора связи к размещенному оборудованию связи в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции, запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц, в том числе создание препятствий доступу на товарный рынок хозяйствующим субъектам.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» (адрес: ул. Самокатная, д. 2А, стр. 1, г. Москва, 109033) факт нарушения пункта 9 части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в злоупотреблении доминирующим положением на рынке управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Детская, д. 19, путем недопуска оператора связи в технические помещения указанного многоквартирного дома к размещенному оборудованию, что привело к ущемлению интересов заявителя.

2. Выдать ООО «Управляющая компания «КэпиталСтрой-Сервис» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии (...)

Члены Комиссии (...)

(...)

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

(...)